



Département  
de la Vendée

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 13/10/2025  
Reçu en préfecture le 13/10/2025  
Publié le  
ID : 085-218501096-20251006-2025OCTDEL33-DE

Date de la convocation : 30 septembre 2025  
Séance du Conseil Municipal : 6 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD (sauf à la délibération n°13)- Patrice BOUANCHEAU (sauf aux délibérations 22 à 25) - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET (sauf à la délibération n°2) - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE – Tanguy SACHOT

Excusés : Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU  
Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Odile PINEAU  
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Angélique RICHARD  
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Tanguy SACHOT

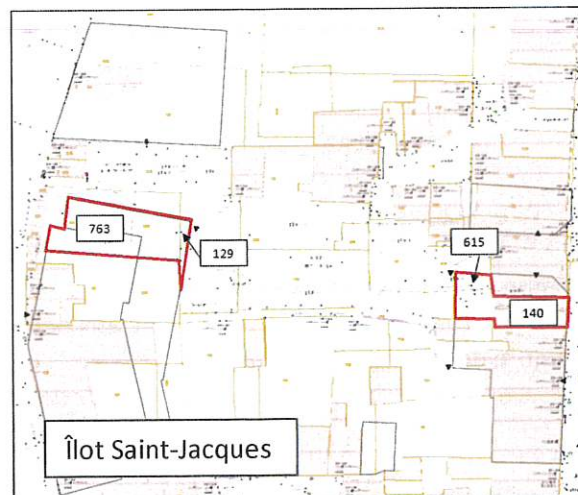
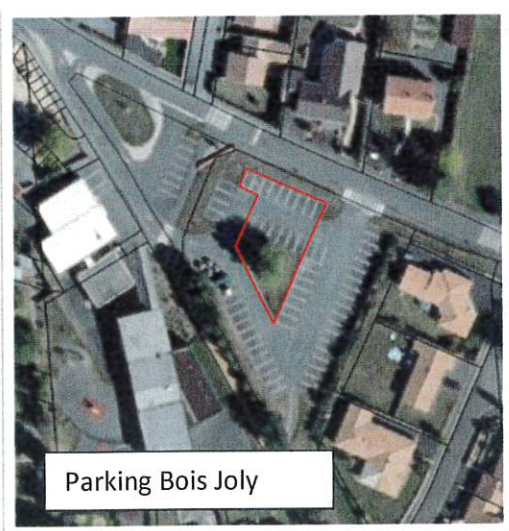
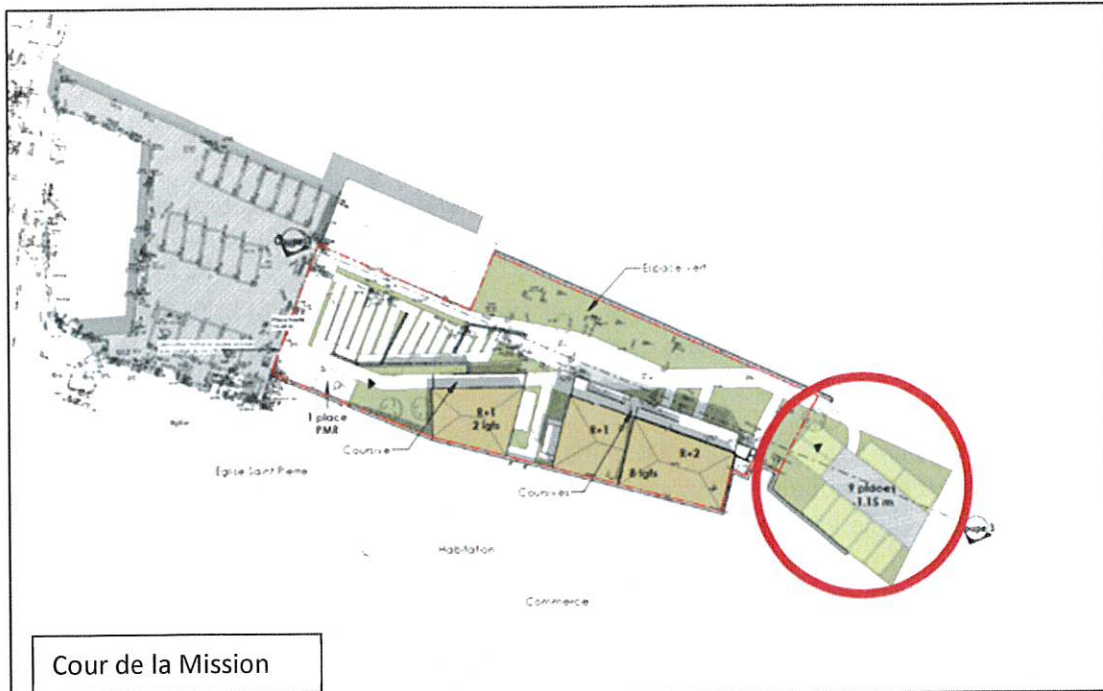
Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 aux délibérations 2 et 13  
Nombre de conseillers présents : 29  
28 aux délibérations 2, 13 et 22 à 25  
Nombre de conseillers votants : 33  
32 aux délibérations 2 et 22 à 25  
31 à la délibération 13

Secrétaire de séance : Tanguy SACHOT

### **33. PRÉSENTATION DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR À L'OCCASION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PORTANT SUR LE DÉCLASSEMENT DES PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER IMPASSE DE L'OCTROI/COUR DE LA MISSION, PARKING RUE DU BOIS JOLY ET PARKING ÎLOT SAINT-JACQUES**

Par les délibérations n°36, n°46 et n°48 du 12 mai 2025, le Conseil municipal s'est prononcé sur l'ouverture d'une enquête publique conjointe concernant les déclassements de portions du domaine public routier sur les sections :

- AD numéro 779 à usage d'ancienne voie d'accès impasse de l'Octroi/Cour de la Mission, surface estimée 207 m<sup>2</sup>,
- D numéro 1 917 à usage de parking rue du Bois Joly, surface estimée 473 m<sup>2</sup>,
- AC numéro 129, 140, 615 et 763 constituants deux parcelles à usage de parking rue Saint-Jacques, surfaces estimées cumulées 344 m<sup>2</sup>.



Le déclassement des biens publics communaux a pour effet de les faire « sortir » du domaine public communal pour les faire « entrer » dans le domaine privé de la commune, ce qui permet ensuite de pouvoir les aliéner dans le cadre des projets.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 17 juin au 1er juillet 2025, conformément au cadre réglementaire applicable aux procédures de déclassement de la voirie routière.

Ladite enquête étant terminée, le rapport du commissaire-enquêteur a été transmis à Monsieur le Maire. Il est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de l'accueil du service urbanisme de la mairie et sur le site internet de la Ville.

Il est à noter la présence de cinq contributions :

- Une contribution écrite a été portée sur le registre d'enquête « Impasse de l'Octroi/Cour de la Mission »,

- quatre contributions ont été adressées par courriel (un courriel pour l'« Impasse de l'Octroi/Cour de la Mission », deux courriels pour le « Parking rue du Bois Joly » et un courriel pour l'« Îlot Saint-Jacques »).

Formulation de l'avis du commissaire-enquêteur :

Pour la portion du domaine public « Impasse de l'Octroi/Cour de la Mission » :

***« En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à savoir la parcelle cadastrée section AD 779 située impasse de l'Octroi/Cour de la Mission, présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet de développement de l'offre locative en centre-ville permettant :***

- ***Une offre de logements adaptée aux seniors à proximité immédiate des commerces et services du centre-ville qui pourra également être proposée à de jeunes actifs dans le cadre de la mixité intergénérationnelle.***
- ***Une densification du logement en centre-ville répondant aux prescriptions du PLUiH.***
- ***Le maintien et le confortement en sécurité de la liaison douce vers le centre-ville.***

***Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire des Herbiers a apporté toutes précisions permettant de lever les interrogations formulées par le public, à l'appui de réponses claires et argumentées, suite aux observations déposées.***

***En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal cadastré section AD n° 779 impasse de l'Octroi/Cour de la Mission aux Herbiers.***

***Cet avis n'est assorti d'aucune réserve. »***

Pour la portion du domaine public « Parking du Bois Joly » :

***« En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à savoir la parcelle cadastrée section D 1917 située rue du Bois Joly, présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet qui complètera et diversifiera l'offre d'accueil existante pour les familles, sur le territoire communal, en permettant :***

- ***Un accueil de proximité pour la petite enfance, aujourd'hui non pourvu intégralement au cœur d'un quartier résidentiel.***
- ***Une densification de l'espace permise par le règlement du PLUiH en zone UH, sans accentuer l'artificialisation des sols existants, conformément aux objectifs de la loi « climat et résilience ».***
- ***La complémentarité de la micro-crèche en projet avec l'équipement communal voisin, à savoir le centre d'accueil enfance d'Ardelay, hébergeant un accueil périscolaire et de loisirs, l'association des assistantes maternelles et les matinées d'éveil du relais petite enfance.***
- ***Un impact non significatif de réduction du stationnement des véhicules dans le quartier.***

***Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire des Herbiers a apporté toutes précisions permettant de lever les interrogations formulées par le public, à l'appui de réponses claires et argumentées, suite aux observations déposées.***

**En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à usage de parking cadastré section D n° 129, 763, 615 et 140 situées dans l'îlot Saint Jacques aux Herbiers.**

**Cet avis n'est assorti d'aucune réserve. »**

Pour la portion du domaine public « Îlot Saint-Jacques » :

**« En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à savoir les parcelles cadastrées section AC 129, 763, 615 et 140 situées dans l'îlot Saint Jacques, présentent majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet de développement de l'offre de logement en centre-ville permettant :**

- **Une densification maîtrisée et raisonnée du foncier répondant aux prescriptions du PLUiH du pays des Herbiers.**
- **Une dynamisation de cette partie du cœur de ville par une augmentation significative de la population résidentielle, confortée par des aménagements structurants permettant des usages partagés.**
- **Le soutien à l'activité économique du commerce et des services de proximité lié à cette densification.**
- **La mixité sociale et intergénérationnelle attendue d'un tel projet, facilitée par les dispositions du Bail Réel Solidaire (BRS).**

**Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire des Herbiers a apporté toutes précisions permettant de lever les interrogations formulées par le public suite aux observations déposées.**

**En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal cadastré section AC 129, 763, 615 et 140 îlot Saint Jacques/rue Saint Jacques aux Herbiers.**

**Cet avis n'est assorti d'aucune réserve. »**

Le Conseil municipal est donc amené à se prononcer sur le contenu du rapport, les conclusions ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 131-4 et L. 141-2 à L. 141-6 ; R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°36 du Conseil municipal du 12 mai 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal de la Cour de la Mission pour une surface estimée à 207 m<sup>2</sup>,

Vu la délibération n°46 du Conseil municipal du 12 mai 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal de 2 portions du parking de la rue Saint-Jacques pour une surface estimée à 203 m<sup>2</sup> pour l'une et à 141 m<sup>2</sup> pour l'autre,

Vu la délibération n°48 du Conseil municipal du 12 mai 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal d'une portion du parking rue du Bois-Joly pour une surface estimée à 473 m<sup>2</sup>,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le Département de la Vendée,

Vu l'arrêté du Maire des Herbiers n°2025-801 en date du 27 mai 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 27 mai 2025) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal d'une portion du domaine public communal située impasse de l'Octroi/Cour de la Mission et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire-enquêteur, pour la conduite de cette enquête,  
Vu l'arrêté du Maire des Herbiers n°2025-802 en date du 27 mai 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 27 mai 2025) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal d'une portion du parking située rue du Bois Joly et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire-enquêteur, pour la conduite de cette enquête,  
Vu l'arrêté du Maire des Herbiers n°2025-803 en date du 27 mai 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 27 mai 2025) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal de deux portions du domaine public communal situées rue Saint-Jacques et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire-enquêteur, pour la conduite de cette enquête,  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique du 17 juin au 1er juillet 2025 inclus,  
Vu le registre d'enquête publique,  
Vu le résultat de l'enquête,  
Vu le rapport d'enquête établi par le commissaire-enquêteur ci-annexé,  
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 23 septembre 2025,  
Vu le rapport de Jean-Marie RAUTUREAU,  
Considérant l'avis **favorable, sans réserve**, du commissaire-enquêteur concernant le projet de déclassement du domaine public communal en domaine privé communal d'une portion de la parcelle cadastrée section AD numéroté 779,  
Considérant l'avis **favorable, sans réserve**, du commissaire-enquêteur concernant le projet de déclassement du domaine public communal en domaine privé communal d'une portion de la parcelle cadastrée section D numéroté 1 917,  
Considérant l'avis **favorable, sans réserve**, du commissaire-enquêteur concernant le projet de déclassement par anticipation du domaine public communal en domaine privé communal des portions des différentes parcelles AC numérotés 129, 140, 615, et 763,

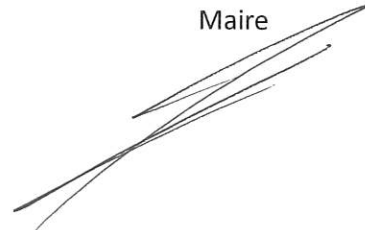
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide le déclassement du domaine public communal en domaine privé communal d'une portion de la parcelle cadastrée section AD n°779 (impasse de l'Octroi/Cour de la Mission), en vue de sa vente future,
- décide le déclassement du domaine public communal en domaine privé communal d'une portion de la parcelle cadastrée section D n°1917 (parking rue du Bois Joly), en vue de sa vente future,
- décide le déclassement par anticipation du domaine public communal en domaine privé communal des parcelles cadastrées section AC n°129, n°140, n°615 et n°763 (parking îlot Saint-Jacques), en vue de leurs ventes futures.

Tanguy SACHOT  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 13 OCT. 2025  
Publié électroniquement le : 13 OCT. 2025